LEE AH NGAN & 1 LAGI

lwn.

LEE KOW

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUANTAN
DATO' ARIFIN BIN ZAKARIA H
[USUL PEMULA NO: 25 - 7 TAHUN 1994]
28 DISEMBER 1994

PROBATE & PENTADBIRAN *: Permohonan untuk membatalkan kaveat persendirian keatas tanah - Permohonan dibuat oleh pemegang wasi dan pemegang amanah harta pusaka simati - Pemegang wasi dan pemegang amanah berhasrat menjual tanah tersebut - Kaveat dimasukkan oleh salah seorang benefisiari estate simati - Samada penjualan tanah tersebut memerlukan kebenaran Mahkamah dan persetujuan kesemua benefisiari - Pertimbangan peruntukan s. 60(3) Akta Probate dan Pentadbiran 1959 - Kepentingan responden - Samada terhadap tanah tersebut atau hanya terhadap bakian estet itu sahaja.*

Pemohon merupakan pemegang wasi dan pemegang amanah harta pusaka simati. Responden merupakan anak dan salah seorang benefisiari estet simati. Responden telah memasukan kaveat persendirian keatas sebidang tanah kepunyaan estet simati dan pemohon memohon untuk membatalkan kaveat tersebut.

Kaveat tersebut telah dimasukkan atas kepercayaan bahawa penjualan tanah tersebut oleh pemohon perlu mendapat kebenaran Mahkamah dan juga persetujuan kesemua benefisiari.

Soalan yang timbul ialah samada ia diperuntukkan didalam Akta Probate dan Pentadbiran 1959 (Akta tersebut) bahawa kebenaran Mahkamah diperlukan dan samada responden mempunyai kepentingan ke atas tanah tersebut atau hanya kepada bakian estet itu sahaja.

Diputuskan:

[1] Seksyen 60(3) Akta tersebut memberi kuasa yang mutlak kepada pemohon untuk melupuskan tanah tersebut mengikut budibicara mereka. Tidak ada sebarang sebab kenapa Mahkamah harus campur tangan di dalam kuasa budibicara wasi-wasi di dalam keadaan kes ini. Pihak responden di dalam afidavitnya tidak pernah mencadangkan bahawa terdapat niat buruk (*mala fides*) pemohon atau apa-apa sebab lain yang memerlukan campur tangan Mahkamah.

[2] Responden tidak boleh dianggap mempunyai apa-apa tuntutan kepada mana-mana bahagian estet simati sehinggalah bakian telah ditentukan. Dalam keadaan kes ini responden tidak mempunyai hak untuk memasukkan kaveat di bawah s. 323 Kanun Tanah Negara 1965 oleh kerana, mengikut wasiat simati, responden hanyalah berhak kepada bakian am estet simati sahaja dan bukan terhadap mana-mana harta yang khusus.

[Permohonan dibenarkan dengan kos. Kaveat persendirian diarahkan dibatal].

Kes yang dirujuk:
Khoo Teng Seong v. Khoo Teong Peng [1990] 3 MLJ 37 ***(diikuti)***

Perundangan yang dirujuk:
Akta Probate dan Pentadbiran 1959, s. 60(3)
Kanun Tanah Negara 1965, ss. 323, 327(1)

Sumber-sumber lain yang dirujuk:
The Law of Succcession Testate and Intestate 6th Edn., p. 255

Bagi pihak pemohon - Chan Hoi Leong; T/n. S.N. Fong

PENGHAKIMAN

Arifin bin Zakaria H:

Ini adalah satu permohonan oleh Lee Ah Ngan dan Lee Fook Thin sebagai pemegang wasiat dan pemegang amanah harta pusaka Lee Kon Foong (simati) bagi membatalkan kaveat persendirian No. 38 Folio 58 Serial No. 1524/90 yang dimasukkan terhadap tanah yang dikenali sebagai Geran 2406 Lot 3 Seksyen 1 Bandar Raub (tanah tersebut) dan seterusnya responden ditegah/dilarang daripada memasukkan sebarang kaveat ke atas tanah tersebut. Permohonan ini disokong oleh affidavit Lee Kim Taw, salah seorang benefisiari estet Lee Kon Foong dan pemegang surat kuasa wakil Lee Ah Ngan dan Lee Fook Thin. Salah satu alasan yang dikemukakan ialah responden tidak mempunyai hak ke atas tanah tersebut, tetapi hanya mempunyai hak ke atas hasil jualan tanah tersebut sahaja. Responden di dalam affidavit jawapannya (Kandungan 5A) menyatakan di antara lainnya:

(i) Responden adalah salah seorang daripada benefisiari estet Lee Kon Foong;

(ii) Pemohon-pemohon perlu mendapatkan persetujuan responden untuk menjual estet simati;

(iii) Penjualan tanah itu perlu mendapat kebenaran Mahkamah dan persetujuan kesemua benefisiari; dan

(iv) Tujuan responden memasukkan kaveat ke atas tanah tersebut adalah supaya ianya tidak dijual sehinggalah perintah Mahkamah dikeluarkan.

Fakta ringkas yang membawa kepada permohonan boleh dinyatakan sepertimana berikut.

Simati, Lee Kon Foong di dalam wasiatnya telah melantik kedua-dua pemohon di sini sebagai wasi-wasi dan pemegang amanah bagi wasiatnya bertarikh 17 Februari 1963. Perenggan 2 wasiat itu menyatakan:

> Subject to the payment thereabout of my debts, funeral testamentary and administration expenses I give bequeath and devise all my immovable and movable property of whatsoever description and wheresoever situate unto my wife, Chew Giak Sin (I/C 1848281) and the following children equally:
>
> | | | |
> |---|---|---|
> | 1. | Lee Kow | son |
> | 2. | Lee Ah Ngan | son |
> | 3. | Lee Fook Thin | son |
> | 4. | Lee Fook Hong | son |
> | 5. | Lee Kim Kee (I/C No 1146646) | daughter |
> | 6. | Lee Kim Bee (I/C No 0487364) | daughter |
> | 7. | Lee Kim Lian(I/C No 1146735) | daughter |
> | 8. | Lee Fook Yin(I/C No (PA) 003904) | son |
> | 9. | Lee Kim Ping (I/C No 1146677) | daughter |
> | 10. | Lee Fook King @ Lee Fook Keong (I/C No 1652962) | son |
> | 11. | Lee Fook Min | son |
> | 12. | Lee Kim Moy (I/C No 0248549) | daughter |
> | 13. | Lee Kim Tow | daughter |

Responden adalah salah seorang daripada benefisiari yang dinyatakan di dalam wasiat itu. Adalah tidak dipertikaikan bahawa keseluruhan estate telah dijualkan kecuali tanah tersebut.

Pemohon di dalam affidavit kedua Lee Kim Tow bertarikh 20 September 1993 menyatakan di antara lainnya bahawa usul pemula ini adalah berkaitan dengan SP 24-11091 di antara responden dan pemohon di sini yang telahpun didengar di hadapan Y.A. Hakim Dato' Lamin.

Di dalam SP 24-110-91 itu responden telah memohon perintah Mahkamah supaya pemohon di sini diberhentikan daripada melepaskan tanah-tanah kepunyaan estet Lee Kon Foong simati tanpa kebenaran pihak benefisiari dan/atau perintah Mahkamah. Permohonan itu telah ditolak oleh Y.A. Hakim Dato' Lamin. Pemohon seterusnya mengatakan bahawa tindakan responden selepas keputusan Y.A. Hakim di dalam SP No. 24-110-91 adalah jelas untuk menyukarkan penjualan tanah tersebut oleh wasi-wasi yang mempunyai tugas untuk mengagihkan estet simati. Pemohon juga menyatakan bahawa semua benefislari berhasrat untuk menjual tanah tersebut sebab umur mereka sudah lanjut.

Peguam pemohon di dalam penghujahannya bergantung sebahagian besarnya kepada peruntukan s. 60 (3) Akta Probate dan Pentadbiran 1959 dan menyatakan bahawa pemohon di sini sebagai wasi estet simati adalah berhak untuk melupuskan mana-mana harta yang terletakhak kepadanya, tertakluk kepada apa-apa sekatan yang dikenakan di dalam wasiat itu. Peguam pemohon menghujahkan bahawa tidak ada apa-apa sekatan di dalam wasiat maka pemohon berkuasa melupuskan tanah itu mengikut budibicara mereka. Untuk tujuan itu, mereka tidak perlu mendapat kebenaran Mahkamah atau persetujuan benefisiari. Seksyen 60 (3) Akta Probate dan Pentadbiran 1959 memperuntukkan:

> 60 (3) A personal representative may charge, mortgage or otherwise dispose of all or any property vested in him, as he may think proper, subject to any restriction which may be imposed in this behalf by the will of the deceased, and subject to this section:
>
> Provided that an executor may dispose of any property notwithstanding any rebtriction so imposed, if he does so in accordance with an order of the Court.

Dari fahaman saya, seksyen tersebut sepertimana yang dihujahkan oleh Peguam pemohon memberi kuasa yang mutlak kepada pemohon untuk melupuskan tanah tersebut mengikut budibicara mereka. Sebagaimana dikatakan oleh penulis buku *The Law of Succession Testate and Intestate* Sixth Edition di muka surat 255:

> The Court ought not, in the exercise of its general equitable jurisdiction, to interfere with the discretion of trustees or personal representatives in the absence of *mala fides* or some other special circumstances showing grave misdirection of themselves by the trustees or personal representatives.

Saya tidak nampak sebarang sebab kenapa Mahkamah harus campur tangan di dalam kuasa budibicara wasi-wasi di dalam keadaan kes ini. Pihak responden di dalam afidavitnya tidak pernah mencadangkan bahawa terdapat niat buruk (*mala fides*) pemohon atau apa-apa sebab lain yang memerlukan campur tangan Mahkamah.

Sebab utama responden memasukkan kaveat ialah kerana responden percaya penjualan tanah tersebut oleh pemohon perlu mendapat kebenaran Mahkamah dan juga persetujuan kesemua benefisiari. Ini adalah satu salah faham di pihak responden kerana di bawah Akta Probate dan Pentadbiran 1959, kebenaran dan persetujuan sedemikian itu jelas sekali tidak diperlukan.

Selain dari itu Peguam pemohon menghujahkan bahawa hak responden di sini adalah kepada bakian estet itu sahaja dan bukan ke atas tanah tersebut. Sebagaimana pernah dikatakan oleh Hakim Lim Beng Choon di dalam kes *Khoo Teng Seong v. Khoo Teng Peng* [1990] 3 MLJ 37 di m.s. 41:

> The legal principle that a legatee of a share in residue has no interest in any property of the testator until the residue has been ascertained and that his right is only to have the estate properly administered and applied for his benefit when the administration is complete and has been unanimously voiced by judicial opinions stretching over a period of nearly 100 years.

Begitu juga di sini responden tidak boleh dianggap mempunyai apa-apa tuntutan kepada mana-mana bahagian estet sehinggalah bakian telah ditentukan. Di dalam kes *Khoo Teng Seong v. Khoo Teng Peng* (di atas) adalah diputuskan juga oleh Y.A Hakim bahawa seseorang benefisiari yang mempunyai hak ke atas sebahagian daripada bakian am sesuatu estet tidak berhak memasukkan kaveat ke atas harta estet itu di mana tidak terdapat mana-mana bahagian estet itu yang telah secara terang atau tersirat di devis atau dibekues di bawah suatu amanah untuk kepentingannya. Begitu juga keadaannya di dalam kes ini, saya berpendapat bahawa responden di sini tidak mempunyai hak untuk memasukkan kaveat di bawah s. 323 Kanun Tanah Negara 1965 kerana responden mengikut wasiat simati hanyalah berhak kepada bakian am estet simati sahaja bukan terhadap mana-mana harta yang khusus.

Berdasar kepada alasan-alasan yang dinyatakan di atas saya membenarkan permohonan dan mengarahkan kaveat persendirian No. 38 Folio 58 Serial No: 1524/90 yang dimasukkan terhadap tanah yang dikenali sebagai Geran 2406 Lot 3 Seksyen 1 Bandar Raub dibatalkan di bawah s. 327 (1) Kanun Tanah Negara 1965. Kos prosiding ini hendaklah dibayar kepada pemohon-pemohon oleh responden.